

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA.

LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LOS
SECTORES SUNSE-1 "AEROPUERTO VIEJO" Y
SUNSD-1 "BAJAMAR" DEL PGO DE BREÑA
ALTA, Y ADECUACIÓN DE LOS MISMOS A LAS
NUEVAS PREVISIONES DEL PLAN INSULAR DE
ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP).



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que mediante ACUERDO DE LA COTMAC DE 23/12/2011 se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE los Sectores SUNSE-1 "Aeropuerto Viejo" y SUNSD-1 "Bajamar" del Plan General de Ordenación de Breña Alta (Expte. 2006/0258)
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de enero de 2012.



[Firma manuscrita]
La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal

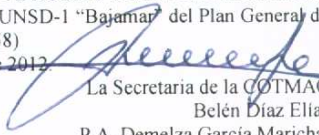
Diligencia: Se extiende yo, la Secretaria Acctel. de la Corporación, para hacer constar que este documento, denominado "Levantamiento de la suspensión de los sectores SUNSE-1 "Aeropuerto Viejo" y SUNSD-1 "Bajamar" del PGO de Breña Alta, y adecuación de los mismos a las nuevas previsiones del Plan Insular de Ordenación de la Polua (PIOLP)" fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día dos de noviembre de dos mil once, y que el mismo se compone de cincuenta y ocho folios.

Breña Alta, a siete de noviembre de 2011
La Secretaria Acctel.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que mediante ACUERDO DE LA COTMAC DE 23/12/2011 se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE los Sectores SUNSE-1 "Aeropuerto Viejo" y SUNSD-1 "Bajamar" del Plan General de Ordenación de Breña Alta (Expte. 2006/0258)
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de enero de 2012




La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal

ÍNDICE.



1. ANTECEDENTES Y OBJETO

- ACUERDO DE COTMAC DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2.010 Y PUBLICADO EN EL BOC Nº 245, MIÉRCOLES 15 DE DICIEMBRE DE 2.010. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO DE BREÑA ALTA.
- SOLICITUD MUNICIPAL DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN AL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.
- ACUERDO DEL CABILDO RESPECTO AL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN.

2. EL PGO DE BREÑA ALTA.

- FICHA SECTOR SUNSE-1 "AEROPUERTO". SUSPENDIDO
- FICHA SECTOR SUND-1 "BAJAMAR". SUSPENDIDO

3. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP). PREVISIONES RESPECTO A LOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS.

- FICHA ÁREA ESPECIALIZADA 1 – INDUSTRIAL Y TERCIARIA DE BUENAVISTA.
- FICHA ÁREA ESPECIALIZADA 7 – TERCIARIA BAJAMAR.
- APARTADO 7.1.3.3. DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL ISA DEL PIOLP.

4. ADECUACIÓN AL PIOLP DE LAS CONDICIONES DEL PGO RESPECTO A LOS SECTORES SUNSE-1 "AEROPUERTO" Y SUNSD-1 "BAJAMAR".

- FICHA SECTOR SUNSE-1 "AEROPUERTO".
- FICHA SECTOR SUND-1 "BAJAMAR".



1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El Planeamiento Municipal vigente de Breña Alta, se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, Aprobado Definitivamente mediante Acuerdo de La COTMAC el 23 de noviembre de 2.010 y publicado en el BOC Nº 245, miércoles 15 de diciembre de 2.010. y cuya publicación íntegra de la Normativa fue en el BOP Nº 22, del martes 08 de febrero de 2.011, habiendo entrado en vigor a los 15 días siguientes al no haberse presentado Recurso Contencioso alguno.



En el apartado Tercero de dicho Acuerdo se establece:

“Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 45.2.b) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo SUSPENDER la aprobación definitiva de los Sectores de Suelo Urbanizable denominados SUNSE-1 y SUNSD-1 hasta no se produzca la aprobación del PIO de La Palma. En aplicación del artículo 45.4 del referido Reglamento, el plazo para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos Sectores de Suelo Urbanizable no podrá ser superior a seis meses.”

La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), que fue al día siguiente de su publicación en el BOC Nº 67 de 1 de abril de 2.011, abre la posibilidad de levantar la suspensión de los Sectores Urbanizables SUNSE-1 “ Buenavista I” y SUNSD-1 “Bajamar”.

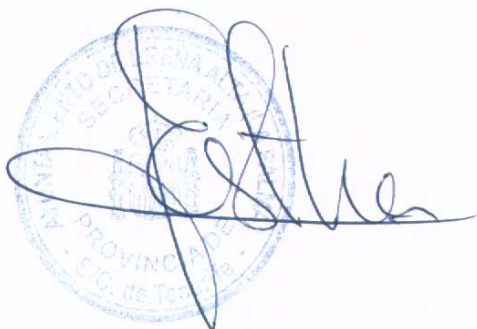
El Ayuntamiento de Breña Alta, mediante escrito Nº R.E. 2011025263 de fecha de entrada 08/07/2011, solicitó al Excmo. Cabildo Insular de La Palma la emisión de un informe respecto a la adecuación de los antedichos sectores previstos en su PGO a las determinaciones del Plan Insular de La Palma.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, celebrada el 11 de octubre de 2011, se da el visto bueno y aprueba el Informe Técnico de la Jefa de Sección de Planeamiento de fecha 22 de septiembre de 2.011, informando favorablemente la

adecuación de dichos sectores al PIOLP, condicionándola a la subsanación de los aspectos recogidos en dicho informe.

El presente documento tiene por finalidad la adecuación al PIOLP de las determinaciones del PGO para el desarrollo de los Sectores Urbanizables SUNSE-1 Buenavista y SUNSD-1 Bajamar, para lo cual es necesario introducir en el Plan General el conjunto de condicionantes previstos en la Normativa del PIOLP para dichos sectores.





**ACUERDO DE COTMAC DE 23 DE NOVIEMBRE
DE 2.010 Y PUBLICADO EN EL BOC N° 245,
MIÉRCOLES 15 DE DICIEMBRE DE 2.010.
APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO DE
BREÑA ALTA.**



III. Otras Resoluciones

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente

6895 Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 1 de diciembre de 2010, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de noviembre de 2010, relativo al Plan General de Ordenación de Breña Alta, trámite de aprobación definitiva (La Palma).- Expte. 2006/0258.

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2010 relativo al Plan General de Ordenación de Breña Alta. Trámite de aprobación definitiva. Isla de La Palma (expediente 2006/0258) cuyo texto figura como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 1 de diciembre de 2010.-
El Director General de Ordenación del Territorio,
Jesús Romero España.

ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de noviembre en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- Considerar subsanado el error material advertido por el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 27 de junio de 2008, al haberse incorporado a la Memoria Ambiental, en la tabla de especies de fauna protegidas, aquellos invertebrados que se encuentren en alguno de los documentos normativos que regulan la protección de las especies de fauna invertebrada, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e) II del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en los artículos 42.c) y 45 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación de Breña Alta (expediente 2006/0258).

Tercero.- De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.d) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 45.2.b) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, suspender la aprobación definitiva de los Sectores de suelo urbanizable denominados SUNSE-1 y SUNSD-2 hasta tanto no se produzca la aprobación del PIO de La Palma. En aplicación del artículo 45.4 del referido Reglamento, el plazo para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos Sectores de Suelo Urbanizable no podrá ser superior a seis meses.

Cuarto.- El presente Acuerdo será notificado al Cabildo de La Palma y al Ayuntamiento de Breña Alta, encomendando a este último la notificación a los interesados de la contestación a las alegaciones presentadas, en el sentido propuesto por dicho Ayuntamiento; sin perjuicio de la suspensión acordada en el dispositivo tercero del presente Acuerdo.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por Decreto 234/2005, de 27 de diciembre.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.- La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, p.a., Demelza García Marichal.

hcc-a-2010-245-6895



**SOLICITUD MUNICIPAL DE LEVANTAMIENTO Y
SUSPENSIÓN AL EXCMO. CABILDO INSULAR DE
LA PALMA.**


AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE BREÑA ALTA
 Blas Pérez González, 1
 Telf. 922 43 70 09 - Fax. 922 43 75 97
 38710 BREÑA ALTA - S.C. de Tenerife

08 JUL 2011
 REGISTRO DE LA PROVINCIA DE PALMA
 N.º 2011025263



ASUNTO: PETICIÓN DE INFORME AL CABILDO INSULAR RESPECTO A LA ADECUACIÓN DE LOS SECTORES SUNSE-1 Y SUNSD-1 PREVISTOS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA.

SECTORES DE LOS QUE SE SOLICITA INFORME:

- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (SUNSE-1). SECTOR AEROPUERTO VIEJO.
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO (SUNSD-1) SECTOR BAJAMAR.

PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA.



Teniendo en cuenta que la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en sesión de fecha 23 de noviembre de 2010, aprobó DEFINITIVAMENTE de forma PARCIAL el Plan General de Ordenación de Breña Alta (P.G.O.), cejando en SUSPENSO la aprobación definitiva de los sectores de suelo urbanizable denominados SUNSE-1 y SUNSD-1, hasta tanto no se produzca la aprobación del Plan Insular de Ordenación de La Palma PIOLP, dando un plazo máximo de seis meses para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos sectores de Suelo Urbanizable.

Resultando que ambos Sectores son destinados por el P.G.O. a la implantación de actividades económicas relevantes para el desarrollo económico y social de ámbito supramunicipal, quedando pendiente su confirmación de lo que resulte de la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación.

Teniendo en cuenta que el PIOLP fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias en fecha 11 de marzo de 2011, con entrada en vigor el día 2 de abril, tras su publicación en el BOC de fecha 1 de abril de 2011, resultando el Sector del Aeropuerto Viejo (SUNSE-1) centro del suelo delimitado como Área Especializada de Actividad Económica Estratégica "AE-1 Industrial y Terciana de Buenavista", y el Sector de Bajamar (SUNSD-1) dentro del suelo delimitado como Área Especializada de Actividad Económica "AE-7, Terciana Bajamar".

Siendo intención de este Ayuntamiento, en aplicación de lo previsto en el artículo 45.4 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación y del Sistema de Planeamiento de Canarias, y del propio apartado tercero del acuerdo de la COTMAC, por el que se aprueba el P.G.O., tramitar ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, el Levantamiento de la Suspensión de ambos Sectores:

SE SOLICITA:

Informe de ese Cabildo insular, sobre la adecuación de las determinaciones previstas en el Plan General de Ordenación para el SUNSE-1 Sector Aeropuerto Viejo, y para el SUNSD-1 Sector Bajamar, a las previsiones contenidas en el Plan Insular de Ordenación para dichos suelos.



Se adjuntan las fichas de ambos suelos contenidas en el Planeamiento Municipal.

Breña Alta, a 6 de julio de 2011.

El Alcalde.
[Signature]
Fdo., Ángel F. Alonso de Paz

[Signature]
MAYORALDADO DE BREÑA ALTA
PROVINCIA DE LA PALMA
S/C DE LA PALMA

RECIBI EL ORIGINAL
BREÑA ALTA DE DE

SERVICIO DE POLÍTICA TERRITORIAL DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA
S/C DE LA PALMA



Handwritten signature over a circular official stamp of the Cabildo de Tenerife, Provincia de Tenerife.

ACUERDO DEL CABILDO RESPECTO AL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN.



REGISTRO DE SALIDA

NÚMERO	FECHA
18887	17/10/11

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN E INDUSTRIA

Avda. Marítima N° 34 # 38700 - SIC de La Palma www.piolp.es
Teléfono 922 423 100 - Ext. 2301/2309 # Fax 922 423 311

AREA DE INFRAESTRUCTURA, POLÍTICA TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN, Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Asunto: Remisión del acuerdo del Consejo de Gobierno sobre ámbitos suspendidos del PGO.

Adjunto se remite certificación del acuerdo del Consejo de Gobierno Insular adoptado en sesión celebrada el 11 de octubre de 2011 respecto de la adecuación al PIOLP de los sectores SUNSE-1 y SUNSD-2 suspendidos en el Plan General de Ordenación de Breña Alta.

En Santa Cruz de La Palma, a 17 de octubre de 2011

El Consejero Delegado

Luis A. Viña Ramos

SR. ALCALDE – PRESIDENTE

AYTO. DE BREÑA ALTA



EXCMO. CABILDO INSULAR
DE LA PALMA

SECRETARIA GENERAL

DON CARLOS JOSÉ GONZÁLEZ MATA, CONSEJERO SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.

CERTIFICO: Que el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de octubre de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que es del siguiente tenor:

"ASUNTO N° 13.- PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA A LA ADECUACIÓN AL PLOLP DE LOS SECTORES SUNSE-1 Y SUNSD-2 SUSPENDIDOS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Toma conocimiento el Consejo de Gobierno Insular de la Propuesta de Acuerdo de D. Luis Alberto Viña Ramos, Consejero Delegado del Área de Infraestructura, de Política Territorial y Planificación, y de Industria, Energía, Nuevas Tecnologías y servicios Públicos del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, del siguiente tenor:

"Visto que el pasado 8 de julio de 2011 tuvo entrada en esta Corporación solicitud de informe por parte del Ayuntamiento de Breña Alta.

Visto el informe técnico de la Jefa de Sección de Planeamiento, de fecha 22 de septiembre de 2011, que concluye emitir informe favorable condicionado a la subsanación de una serie de aspectos que se recogen en el mismo.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Política Territorial y Planificación, de fecha 6 de octubre de 2011.

Visto que en la tramitación del mismo se han observado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, el Consejo de Gobierno Insular

ACUERDA

Primero: Dar el visto bueno y aprobar el informe técnico de la Jefa de Sección de Planeamiento de fecha 22 de septiembre de 2011, que se adjunta como anexo, e informar favorable condicionado a la subsanación de los aspectos recogidos en el apartado tercero de conclusiones del referido informe, los sectores SUNSE-1 Y SUNSD-2 suspendidos en el Plan General de Ordenación de Breña Alta.

Segundo: Notificar el presente acuerdo a Ayuntamiento de Breña Alta.

ANEXO

1. OBJETO

Se emite el presente informe a petición del Ayuntamiento de Breña Alta el cual, mediante escrito con n° RE 2011025263 y fecha de entrada

Página 1 de 7



08/07/2011, solicitó a este Cabildo Insular la emisión de informe respecto a la adecuación de los sectores SUNSE-1 (Suelo urbanizable no sectorizado estratégico sector Aeropuerto Viejo) y SUNSD-2 (Suelo urbanizable no sectorizado diferido sector Bajamar) previstos en el Plan General de Ordenación a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de La Palma.

Su objeto es el análisis técnico de los sectores referidos para determinar si, en cumplimiento de las determinaciones del Plan Insular, es posible levantar la suspensión derivada del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de noviembre de 2010 por el que se aprobó definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación de Breña Alta y se suspendió la aprobación de los referidos sectores de suelo urbanizable. Los términos del Acuerdo en relación con la suspensión fueron los siguientes:

"**TERCERO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 45.2.b) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo **SUSPENDER** la aprobación definitiva de los Sectores de suelo urbanizable denominados **SUNSE-1** y **SUNSD-2** hasta tanto no se produzca la aprobación del PIO de La Palma. En aplicación del artículo 45.4 del referido Reglamento, el plazo para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos Sectores de Suelo Urbanizable no podrá ser superior a seis meses."

2. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

2.1 El Plan Insular de Ordenación de La Palma fue aprobado definitivamente mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo. Su entrada en vigor se produjo el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 67 de 1 de abril de 2011.

En la Disposición Transitoria Única del PIOLP se establece el régimen transitorio aplicable al planeamiento que se encuentre en tramitación a la entrada en vigor del Plan Insular en los siguientes términos:

"El planeamiento general, territorial y de los Espacios Naturales Protegidos que a la entrada en vigor de este Plan Insular de Ordenación hayan sido aprobados inicialmente, podrán proseguir su tramitación y aprobarse definitivamente, sin perjuicio del deber de adaptación en la primera revisión que la Administración responsable del plan en cuestión acometa con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan Insular y de la observancia de las normas de aplicación directa contenidas en el mismo.

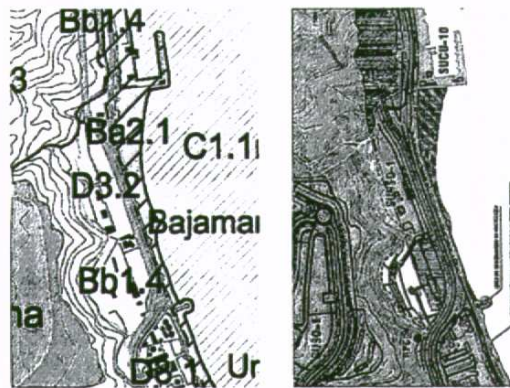
En el caso de los suelos urbanizables previstos en el planeamiento general aprobado definitivamente, se estará a los plazos establecidos por el mismo para su desarrollo, no interfiriendo el Plan Insular en su desarrollo mientras se encuentren en plazo."

Teniendo en cuenta este régimen, analizaremos la adecuación de los dos sectores que nos ocupan a las Normas de Aplicación Directa establecidas en el PIOLP.

2.2 SUNSD-1. Suelo urbanizable no sectorizado diferido sector Bajamar.



2.2.1 Consideración del área afectada en el PIOLP. El suelo urbanizable propuesto coincide íntegramente con la Zona OT D3.2 'Área especializada de actividad económica' con la denominación específica de 'AE-7 Terciaria Bajamar'. Según el plano P.5.02c 'Sistema urbano y asentamientos rurales. Estrategias' el referido ámbito tiene carácter Insular.



PIOLP

PGO

Se establece en la ficha que la clase y categoría de suelo a establecer por el PGO será la de 'urbano terciario' pero, dado que los terrenos no reúnen los requisitos para su clasificación como tales -lo cual deducimos de la clasificación propuesta-, deberán tener esa clasificación y calificación al terminar el proceso de urbanización previsto.

2.2.2 Usos. En relación con los usos del sector, se señala en el apartado de 'Descripción' de la ficha que se trata de un área especializada destinada a las actividades industriales y logísticas vinculadas al sistema del puerto de Santa Cruz de La Palma pero, como hemos visto, los terrenos deben tener la calificación de terciarios y, además, se señala de manera específica en el apartado 'Programa' que se trata de un área terciaria para los usos: oficinas, parque empresarial, almacenes, usos recreativos y culturales. Puesto que esta última determinación es más específica que la contenida en el apartado de 'Descripción' y que la referencia a los usos terciarios aparece repetida en los apartados 'Clase y categoría de suelo' y 'Programa' y, además, en el propio nombre del Área de Actividad Económica ('Área Especializada 7 - Terciaria Bajamar'), entendemos que los usos deben ser terciarios y que sólo podrían tener cabida los usos industriales (integrados en el uso específico Parque Empresarial) en la medida en que fueran compatibles con el uso terciario que debe ser el principal del sector. Esta interpretación es conforme con lo previsto en el artículo 256.3.a) (ND) en el que se establece que los usos productivos pueden verse limitados en determinados ámbitos o tener la consideración de compatibles complementarios.

En tal sentido, se considera conforme con el PIOLP la calificación de terciario otorgada al sector, si bien los usos que se detallan en la ficha del PGO deben establecerse teniendo en cuenta el régimen general de usos establecido para la zona D3.2 'Área especializada de actividad económica' en el artículo 256.3 (ND) con las especificidades derivadas de la ficha correspondiente.



2.2.3 Hotel Florida. Eliminar la referencia al Hotel Florida el cual no se sitúa en el suelo propuesto para su clasificación como urbanizable no sectorizado diferido.

2.2.4 Condiciones particulares y ambientales. Las condiciones establecidas en el PIOLP para el desarrollo del sector se refieren a la ordenación pormenorizada del mismo la cual no se aborda en este momento procedimental. No obstante, puesto que el PGO debe fijar las condiciones para la sectorización, se considera que deben incorporarse a la ficha correspondiente las 'Condiciones particulares' y las 'Condiciones ambientales' establecidas en la ficha correspondiente del PIOLP, además de los condicionantes derivados de la Memoria Ambiental que, por remisión del apartado 4.3 de la misma, se recogen en el apartado 7.1.3.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en el Cuadro de valoración ambiental anexo a la Memoria Ambiental. También deben tenerse en cuenta las condiciones de ordenación establecidas para los sectores de suelo urbanizable que desarrollen las zonas D3.2 establecidas en el artículo 255.6 (ND) a introducir en los PGO.

2.3 SUNSE-1. Suelo urbanizable no sectorizado estratégico sector Aeropuerto Viejo.

2.3.1 Consideración del área afectada en el PIOLP. El suelo urbanizable propuesto coincide con una parte de la Zona OT D3.2 'Área especializada de actividad económica' con la denominación específica de 'AE-1 Industrial y Terciaria de Buenavista'. Según el plano P.5.02c 'Sistema urbano y asentamientos rurales. Estrategias' el referido ámbito tiene carácter Estratégico.



Como puede verse en la imagen de la izquierda, el recinto propuesto para su clasificación como SUNSE (recinto amarillo) tiene una superficie muy inferior al Área de Actividad Económica contemplada en el Plan Insular.

La bolsa de suelo situada al Norte del Hospital Insular ha sido clasificada como suelo urbano consolidado (SUCU-8) por tratarse de un área totalmente urbanizada y conforme con el destino previsto para el área por el Plan Insular.



Otra bolsa de suelo situada al Norte de la anterior ha sido clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado SUSNO-2 y destinada a uso industrial y terciario compatible (comercial, oficinas, servicios, etc.). Los usos previstos también se consideran conformes con el Plan Insular.

Finalmente, unos terrenos situados entre el asentamiento rural RAR-14 y la cabecera Norte del Aeropuerto han sido clasificados como suelo rústico de protección agraria lo cual, en base a lo previsto en el artículo 255.2 (ND) podría considerarse conforme con el PIOLP si se incluyera en una subcategoría que indique su condición de Zona de Ordenación Territorial D3.2. No obstante, es preciso tener en cuenta, por una parte, que el referido artículo no resulta de aplicación en este período transitorio y que es materialmente imposible modificar la subcategoría de los terrenos porque se escapan del ámbito de la suspensión y, por otra, que no parece razonable excluir sólo esa pequeña parte que, por sus reducidas dimensiones, no parece susceptible de desarrollo autónomo posterior. Hay que tener en cuenta, además que en el artículo 255.3 (ND) se establece que el planeamiento urbanístico podrá ajustar los límites "...siempre que se justifique en base a una mayor precisión en relación a referencias físicas existentes, tales como caminos, parcelario incidentes geográficos, o proyectadas, como en el caso de nuevas vías y otras infraestructuras territoriales", y no se supere el 5% de la superficie, y que los terrenos que nos ocupan, si bien son pequeños para constituir un sector independiente, sí superan el 5% de la superficie del área D3.2. En consecuencia, la futura sectorización del ámbito ha de suponer la delimitación definitiva del sector incluyendo los referidos terrenos de tal forma que el posible desajuste entre la totalidad de los terrenos que se destinen a los usos estratégicos previstos en el PIOLP no difiera de la prevista en el Plan Insular para el Área de Actividad Económica en más del 5% de la superficie y se justifique en los términos trascritos.

Se establece en la ficha que la clase y categoría de suelo a establecer por el PGO será la de 'urbano y urbanizable industrial y terciario' lo cual es conforme con la ordenación propuesta donde se ha propuesto el uso industrial para el sector SUSNO-2 y el terciario para el SUNSE-1. En el suelo urbano se reconocen los usos existentes.

2.3.2 Usos. En relación con los usos previstos para el Área de Actividad Económica, se distinguen en el apartado 'Programa' de la ficha dos áreas para el ámbito, una industrial y otra terciaria.

Sin perjuicio de los suelos ya urbanos en los que se reconocen los usos existentes, los dos sectores que se proponen, SUSNO-2 y SUNSE-1, tienen como usos principales el industrial y terciario, respectivamente, con lo que se estaría dando amparo al programa previsto en el PIOLP.

Por tanto, se considera conforme con el PIOLP la calificación de terciario otorgada al sector SUNSE-1.

2.3.3 Condiciones particulares y ambientales. Las condiciones establecidas en el PIOLP para el desarrollo del Área de Actividad Económica se refieren a la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables correspondientes la cual no se aborda en este momento procedimental. No obstante, puesto que el PGO debe fijar las condiciones para la sectorización, se considera que deben incorporarse a la ficha correspondiente las 'Condiciones particulares' y las 'Condiciones ambientales' establecidas en la ficha correspondiente del PIOLP, además de los condicionantes derivados de la Memoria Ambiental que, por remisión del apartado 4.3 de la misma, se recogen en el

Página 5 de 7



apartado 7.1.3.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en el Cuadro de valoración ambiental anexo a la Memoria Ambiental.

También deben tenerse en cuenta las condiciones de ordenación establecidas para los sectores de suelo urbanizable que desarrollen las zonas D3.2 establecidas en el artículo 255.6 (ND) a introducir en los PGO.

2.3.4 Intercambiador Insular. Tal y como se desprende del plano P.4.01 'Sistema de Comunicaciones: Aeroportuario, Portuario y de Transporte' y de la propia ficha del AE 1 - Industrial y Terciaria de Buenavista (Apartado Programa), el área terciaria ha de prever en su ordenación la ubicación de un intercambiador insular de transporte, tal y como se definen éstos en el artículo 114.3.b) de las Normas del PIOLP. Ello ha de recogerse como condicionante para la sectorización y desarrollo del SUNSE-1 en el PGO.

2.4 Plazo para el levantamiento de la suspensión.

Si bien la aprobación definitiva parcial del PGO se produjo el 23 de noviembre de 2010, -fecha en la que se concede un plazo de 6 meses para el levantamiento de la suspensión-, la entrada en vigor del PIOLP se produjo el 2 de abril de 2011, -fecha a partir de la cual el Ayuntamiento pudo comenzar el procedimiento correspondiente-.

En el momento de realizar este informe se ha superado el plazo concedido, lo cual debe ser objeto de análisis jurídico.

3. CONCLUSIÓN

En base a las consideraciones anteriores, se informa favorablemente el levantamiento de la suspensión si bien se condiciona a la subsanación de los siguientes reparos:

SUNSD-1. Suelo urbanizable no sectorizado diferido sector Bajamar

1. Los usos que se detallan en la ficha del PGO deben establecerse teniendo en cuenta el régimen general de usos establecido para la zona D3.2 'Área especializada de actividad económica' en el artículo 256.3 (ND) con las especificidades derivadas de la ficha correspondiente, (Apartado 2.2.2)
2. Eliminar la referencia al Hotel Florida que se sitúa fuera del ámbito propuesto para su clasificación como suelo urbanizable no sectorizado diferido, (Apartado 2.2.3).
3. Incorporar como condiciones para el desarrollo del sector las 'Condiciones particulares' y las 'Condiciones ambientales' establecidas en la ficha 'AE-7 Terciaria Bajamar' del PIOLP, las condiciones derivadas de la Memoria Ambiental y las establecidas en el artículo 255.6 (ND), (Apartado 2.2.4).

SUNSE-1. Suelo urbanizable no sectorizado estratégico sector Aeropuerto Viejo

4. Incorporar como condicionante para la sectorización del ámbito la inclusión de los terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria en la cabecera norte del antiguo aeropuerto teniendo en cuenta que el desajuste entre el ámbito total destinado por el PGO para los usos estratégicos previstos y la zona D3.2 no puede ser superior al 5% siempre que se justifique en los términos del artículo 255 (ND), (Apartado 2.3.1).



5. Incorporar como condiciones para el desarrollo del sector las 'condiciones particulares' y las 'condiciones ambientales' establecidas en la fisonomía 'AB-1 Industrial y Terciaria de Buenavista' del PIOLP, las condiciones derivadas de la Memoria Ambiental y las establecidas en el artículo 255.6 (ND), (Apartado 2.3.3).
6. Prever la ubicación en el SUNSE-1 del intercambiador insular contemplado en el PIOLP, (Apartado 2.3.4).

Con independencia del procedimiento que ahora nos ocupa, con el objetivo de que la ordenación establecida en el PIOLP no resulte entorpecida, es preciso poner de manifiesto y recordar al Ayuntamiento, que en los terrenos categorizados como de protección agraria incluidos en la zona D3.2 'Área especializada de actividad económica' situados en la cabecera norte del antiguo aeropuerto, resulta aplicable el régimen establecido en el artículo 256.1 que, aunque aparece como norma directiva, por su naturaleza, tiene carácter de norma de aplicación directa y que es el siguiente:

"Ex tanto no se produce la transformación mediante la correspondiente delimitación, clasificación, categorización y desarrollo del Plan Parcial, las áreas incluidas en la zona D3.2 mantendrán la condición de suelo rústico, no admitiéndose en ellas ningún tipo de obras, instalaciones o edificaciones que pudieran perjudicar su futura transformación en el sentido previsto por el Plan Insular."

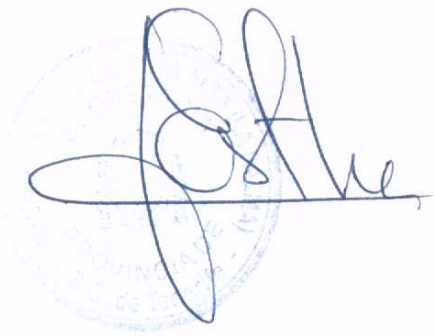
Siendo competente el Consejo de Gobierno Insular para la adopción de este acuerdo, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 32 del Reglamento Orgánico de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, se somete a votación y se aprueba, por unanimidad, la propuesta de acuerdo tal y como ha sido transcrita.

Y para que así conste y surta los oportunos efectos, y a reserva de los términos que resulten de la subsiguiente aprobación del Acta, según se determina en el Artículo 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Excmo. Sra. Presidenta, D^a. M^a Guadalupe González Taño, en la sede del Cabildo Insular, y en la Ciudad de Santa Cruz de La Palma, a 11 de octubre de dos mil once.

V^o B^o
LA PRESIDENTA
M^a GUADALUPE GONZÁLEZ TAÑO.



2. EL PGO DE BREÑA ALTA.

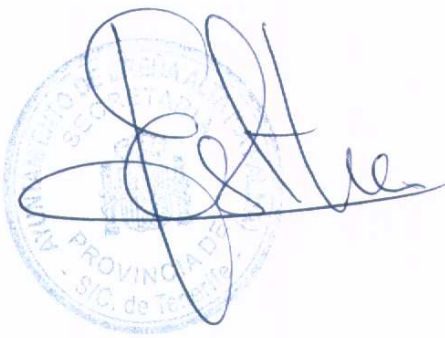


FICHA SECTOR SUNSE-1 "AEROPUERTO".

SUSPENDIDO

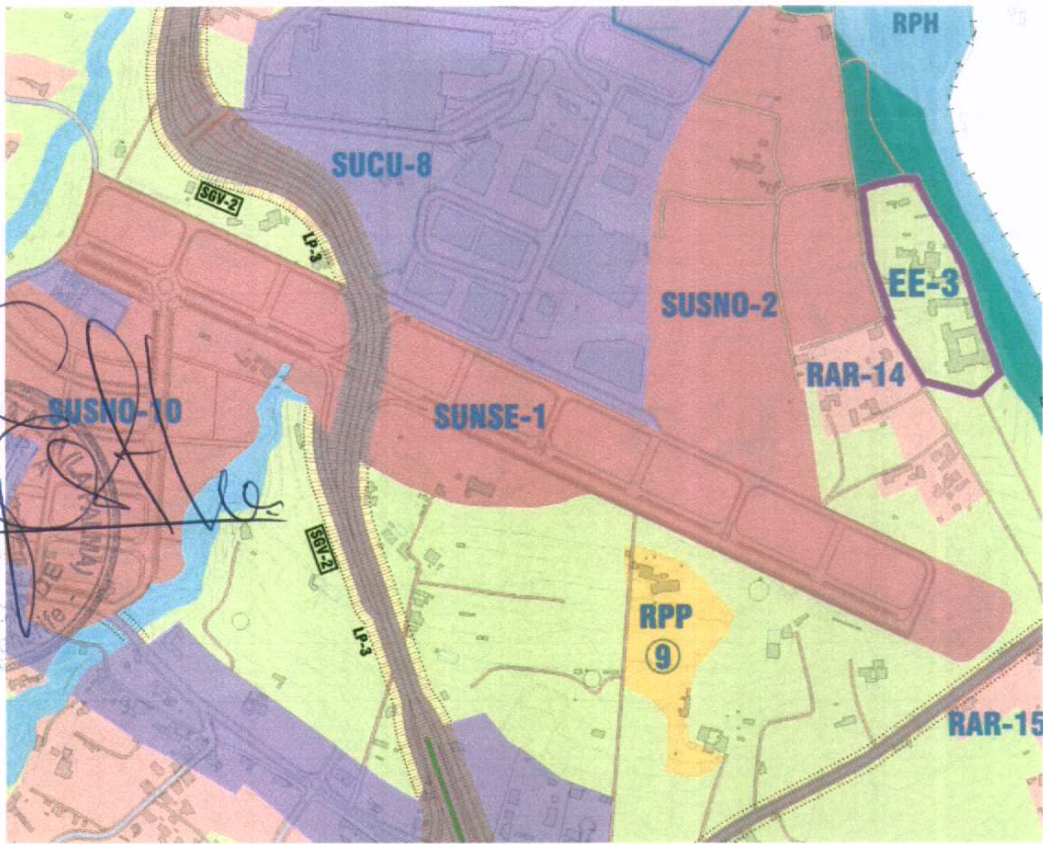


ESTRATEGICO		TERCIARIO	
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUNSE-1	Sector Aeropuerto Viejo	SECTORIZACION Y P.P.	Art. 69 TRLotc-Lenac





TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR AEROPUERTO VIEJO	SUNSE-1
	PLAN PARCIAL 13	



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

Se trata de un área apta para implantar actividades relevantes para el desarrollo social y económico insular y autonómico, recogida como tal en el documento de tramitación del Plan Insular de ordenación de La Palma. Su desarrollo urbanístico dependerá de su confirmación definitiva por dicho instrumento de ordenación insular, debiendo llevarse a cabo su sectorización, ordenación y urbanización, según los criterios y procedimientos que se fijen en el Plan Insular y en la propia ley.



El esquema de ordenación adoptado en los planos de Categorización de Suelo tiene carácter vinculante, pudiéndose realizar los ajustes propios de la especialización de determinados usos que se pretendan implantar. Se considera prioritario en la ordenación la previsión de un área peatonal relevante en el lateral Este del Sector.

Si la sectorización y posterior ejecución del Sector se produjese con anterioridad a la ejecución del Sistema General Viario (SGV-2), se habrá de reajustar provisionalmente el enlace existente desde la actual carretera LP-3, es decir, la ejecución de la alternativa viaria a la LP-3 contenida en este Plan General, que se ha deducido del Plan Territorial Especial y Anteproyecto de las Infraestructuras Viarias del Corredor Central-Noroccidental de la Isla de La Palma, no condiciona el desarrollo de esta área estratégica.

En la parte del extremo Sur del área que se encentra bajo la zona de influencia de la superficie cónica de la servidumbre aeronáutica, se establece una altura máxima a cornisa de 11, 00 m., dicha limitación viene derivada del informe que el Ministerio de Fomento emite a este PGO.

Sin perjuicio de la necesaria confirmación por el PIOLP, la calificación planteada en este PGO para esta área es la TERCIARIA.

El dimensionado del Sistema Viario Sectorial, habrá de realizarse considerando el Sector Industrial colindante por el Oeste (SUSNO-2), cuyo acceso definitivo, se realizará desde el mismo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto el SGE-1 (Hospital Insular), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.



CONDICIONES DE ORDENACIÓN AMBIENTAL

- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedicados.
- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSE-1.



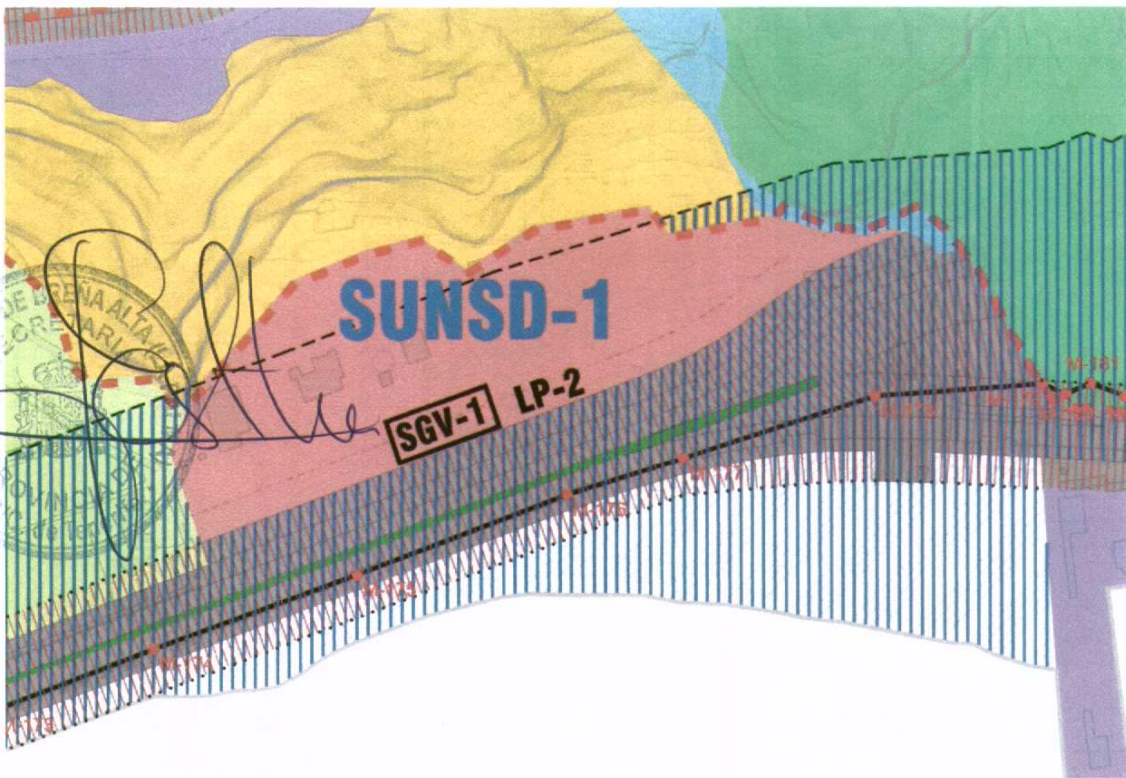
FICHA SECTOR SUND-1 "BAJAMAR".
SUSPENDIDO



DIFERIDO		TERCIARIO	
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
SUNSD-1 Bajamar		SECTORIZACION Y P.P.	
		Art. 69 TRLotc-Lenac	



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR BAJAMAR	SUNSD-1
	PLAN PARCIAL 14	



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Nº OE-2
Categorización del Suelo.



CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

Se trata de un área idónea para la implantación de actividades de cierta significación dentro de la Bahía de Santa Cruz de La Palma. Su desarrollo urbanístico dependerá de las condiciones que se fijen en el Plan Insular de Ordenación.

Sin perjuicio de la necesaria confirmación por el PIOLP, la calificación planteada en este PGO para esta área es la TERCIARIA, que comprende los usos comerciales, administrativos, equipamiento diverso público o privado e instituciones.

La ordenación pormenorizada del área, posterior a la sectorización, habrá de contemplar la presencia del futuro BIC del "Hotel Florida y su entorno" en el momento en que se haya procedido a su declaración.

Dada la especial conformación del área, de estrecha llanura, localizada entre el Acantilado de Bajamar, a su espalda, y la Avda. de Bajamar y Playa del mismo nombre, al Naciente o frente, se habrá de recurrir a modelos de ordenación basados en la liberación de suelo en pro de la concentración de la edificabilidad en la altura.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto la Playa de Bajamar (SGLP-3) y las instalaciones portuarias (SUCU-10), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN AMBIENTAL

- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedicados.
- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSD-1

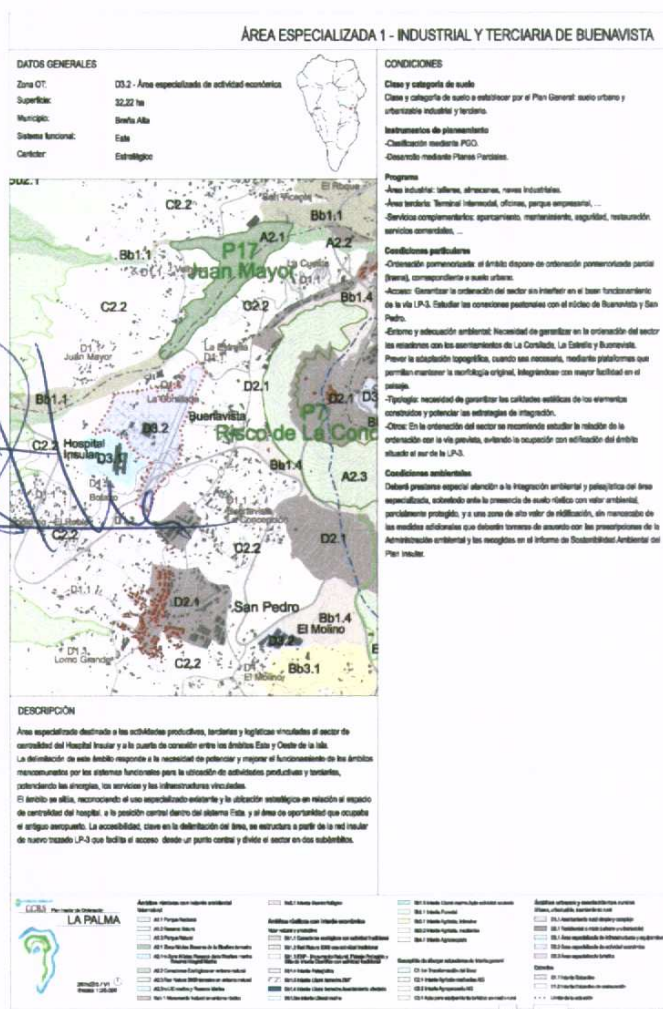


3. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP). PREVISIONES RESPECTO A LOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS.

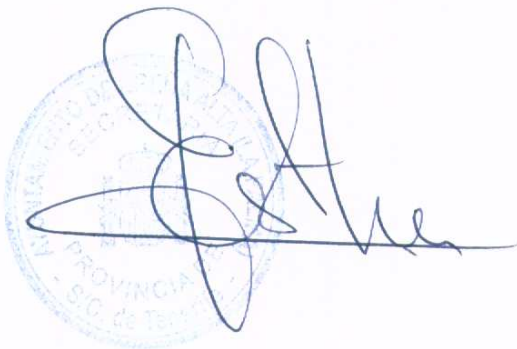


**ÁREA ESPECIALIZADA 1 – INDUSTRIAL Y
TERCIARIA DE BUENAVISTA**

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
ESTRATÉGICO SECTOR BUENAVISTA-AEROPUERTO
VIEJO (SUNSE-1)**



boc-a-2011-067-1672



**ÁREA ESPECIALIZADA 7 – TERCIARIA
BAJAMAR.**

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
DIFERIDO DE BAJAMAR (SUNSD-1)**